

## PRESS CLIPPING SHEET

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>PUBLICATION:</b>  | Al Mal News                                                            |
| <b>DATE:</b>         | 23-September-2026                                                      |
| <b>COUNTRY:</b>      | Egypt                                                                  |
| <b>CIRCULATION:</b>  | 100,000                                                                |
| <b>TITLE:</b>        | Al Ismaelia bets on added value to develop, operate Downtown buildings |
| <b>PAGE:</b>         | 01 - 07                                                                |
| <b>ARTICLE TYPE:</b> | Agency-Generated News                                                  |
| <b>REPORTER:</b>     | Shrief Omar                                                            |
| <b>AVE:</b>          | 100,000                                                                |



مصرية اقتصادية يومية

**الإسماعيلية للاستثمار العقاري تراهن على «القيمة المضافة»  
في تطوير وتشغيل مباني وسط البلد**



07

## PRESS CLIPPING SHEET

كريم شافعي رئيس مجلس الإدارة في حوار لـ «المال»:

# «الإسماعيلية» تراهن على «القيمة المضافة» في تطوير وتشغيل مباني وسط البلد

استهداف الوصول إلى 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال عامين | تحويل مساحة في «لا فينيوا» لاستقبال المحلات والمطاعم والمقاهي

وقال شافعي إن الشركة تسعى لاستثمار أدوات التمويل التي تتناسب مع طبيعة مشروعاتها وخطة النمو، فإعادة تأهيل المباني التراثية تحتاج إلى رؤية تمويلية طويلة الأجل، تراعي كثافة الترميم والتطوير ودورة الاستثمار في هذا الأصول.

وفي شهر أبريل الماضي أعلنت الإسماعيلية للاستثمار العقاري حصولها على تمويل من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، لدعم خططها في إعادة تطوير منطقة الأصول التي تشكّلها في وسط القاهرة، وذلك وفق نهج يهدف على معايير الاستدامة البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة المؤسسية.

ويستهدف التمويل إعادة تأهيل عدد من المباني التاريخية والتجارية عبر أعمال تطوير شاملة، إلى جانب تحويل الأصول غير المستغلة إلى مشروعات تشغيلية، بما يساهم في تنشيط الحركة التجارية في وسط القاهرة، مع تعزيز ممارسات الحوكمة والإفصاح.

ومن المقرر أن يساهم التمويل في استكمال عدد من المشروعات المخطط تنفيذها خلال عام 2026، من بينها مشروع «محمود بسويدي» الذي يتم تطويره كمشروع ضيافة صديق للطابع خاص، إلى جانب «لا فينيوا» الذي يركز على تقديم أنشطة تجارية تعتمد على المعلومات المحلية وتجارب المأكولات والمشروبات على إعادة توظيف وتعميد هذه المشروعات على إعادة توظيف الأصول بما يتجاوز الترميم التقليدي، من خلال إدخال أنشطة جديدة تساهم في رفع نسب الإشغال وتنويع الإيرادات، مع دعم المباني التراثية في بيئة حضرية نشطة.

وتأسست شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري عام 2008، وتمتلك نحو 25 عقاراً تراثياً في وسط القاهرة بإجمالي مساحة تقارب 85 ألف متر مربع، وتعمل على إعادة تأهيلها وتوظيفها في أنشطة متعددة تشمل الضيافة والتجارة والأنشطة الثقافية.

حوار - شريف عمر

العائد جزءاً أساسياً من «البيزنس»

تعزيز الحفاظ على الأصول واستمرار نشاطها وقيمتها الاقتصادية

إعادة تأهيل العقارات القديمة

يحتاج إلى رؤية تمويلية طويلة الأجل

إشغال كامل في وحدات «ليل» بجانب «مزيج» لبلد للضيافة

الفرص المتاحة بما يتماشى مع الاستراتيجية والأهداف الاستثمارية.

والمع إلى أن الأولوية الحالية تتمثل في وضع استثمارات جديدة في الشركة، والتوسع في الاستثمار على عقارات، واستكمال تطوير وتشغيل الأصول القائمة ورفع كفاءتها، مع إدخال استخدامات جديدة في بعض المباني، خاصة في مجالات الضيافة والمحلات التجارية والمطاعم.

ويسوّاه عن من وجود مشروعات جديدة لتطوير العقارات التابعة للشركة في وسط البلد، وتحويلها إلى أنشطة تجارية وإدارية وقهفية، فقد أعلن أنه بالفعل تتم إعادة توظيف المباني لاستخدامات معاصرة هي أساس عمل الشركة، وتشمل مشروعات الضيافة الجارية تطويرها «شارما هاريس»، والذي تستهدف من خلاله أن يضم 26 جناحاً، ومشروع 10 محمود بسويدي الذي يضم 18 شقة فندقية، إلى جانب خطط تطوير مبنى 29 هدي شعراوي إلى فندق.

وأكد كريم شافعي أن الإسماعيلية للاستثمار العقاري تستهدف الوصول إلى نحو 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال العامين المقبلين. وتذكر أن خطط التطوير تشمل أيضاً المساحة الداخلية في «لا فينيوا» لاستقبال المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي المحلية، وتطوير «دا هاكتوري» ليضم استوديوهات ومكاتب ومساحات للمعارض والمحلات التجارية، ويحدد الاستخدام في كل مشروع بناءً على طبيعة المبنى، ودرسته على استيعاب متطلبات المنطقة على الحفاظ على عناصر المعمارية الأصلية.

وعن دراسة التوسع في نشاط البيع بعاجات التأجير لتحقيق تدفقات أسرع، فقد أوضح أن نموذج العمل الحالي بالشركة يقوم باستخدامات تضمن استمراريتها وتوظيفها على تحويل صيانتها على الأجل الطويل.

وأشار أن العائد الاستثماري هذا أساساً من هذا النموذج، إذ يوفر الموارد اللازمة للحفاظ على المبنى واستمرار نشاطه وقيمتها الاقتصادية.



كريم شافعي

وأكمل أن رؤية الشركة الاستثمارية على الأجل الطويل تقوم على القيمة التي يكتسبها المبنى بعد ترميمه وتشغيله بصورة سليمة، لذلك يتم الاعتماد باختيار النشاط المناسب، والإدارة الجيدة، والقيمة المضافة، بما يحقق عائداً اقتصادياً يدعم استمراره والحفاظ عليه.

ومن فروع الاستثمار الجديدة، قال إن الشركة تدرس الجدوى الاقتصادية، إلى جانب قيمة العقار المعمارية والتاريخية والمكانات استخدام.

وأكد أنه لا توجد حائل أصول جديدة تدرس الشركة التخرج منها، كما لا توجد خطط لإعادة هيكلة الاستثمارات في الوقت الراهن، كما ستواصل التركيز على تعليم القيمة من المحفظة الحالية، مع الاستثمار في تقييم

بعضها بعضاً، وتخلق أسبانياً متعددة لزيادة المنطقة والإقامة والعمل والتسويق وفضاء الوقت.

وعن آخر تطورات مشروعات الشركة الحالية وما نسب الإشغال والتأجير في الأصول التابعة، فقد أوضح أن المحفظة القائمة تضم مشروعات في مراحل تشغيل وتطوير مختلفة، ففي قطاع الضيافة، يعمل «مزيج بلد» داخل مبنى «لا فينيوا»، ويضم 5 وحدات فندقية، كما يعمل «ليل»، كشقق فندقية معاصرة، مع تحقيق معدلات إشغال تقرب من 100%.

وبالتوازي، تعمل الإسماعيلية على تطوير «شارما هاريس»، ومشروع 10 محمود بسويدي، إلى جانب مشروعات أخرى قيد التطوير، من بينها مبنى 29 هدي شعراوي.

وبالتنقل الحديث عن استهداف الشركة الاستثمار على عقارات جديدة ذات طابع تراثي أو تطوير أصول قائمة، فقد قال إن العمل في هذا المجال يتضمن مسارين متوازيين: الأول استكمال تطوير وتشغيل العقارات المملوكة ورفع كفاءتها، والتوسع في الاستثمار على تراثية جديدة في وسط البلد، والأخير العمل على مجموعة من الشراكات مع مالكي عقارات أخرى لتطوير مشروعات داخلها.

وتابع أنه عند اختيار العقار، يتم النظر إلى أهميته المعمارية والتاريخية، وموقعه، وإمكانات إعادة استخدامه، ثم تتم دراسة حالته الإنشائية وتصميمه ومساحاته وقميمة الملائم، سواء للضيافة أو المكاتب أو المطاعم أو المساحات الثقافية والإبداعية.

وتذكر أن الاستثمارات موزعة فاعمال الشركة على ارتفاع تكاليف التطوير والصيانة وأسعار الأراضي، موضحاً أنها تأخذ متطلبات ترميم المباني التراثية وتكاليفها في الاعتبار منذ إعداد دراسة الجدوى، فكل مبنى له ظروفه، وقد تظهر أثناء العمل تحديات إضافية أو معمارية تستدعي تدخلات إضافية، كما تتطلب بعض التقاسيم الاستعانة بمختصين وخبريين وخامات تسمح خصيصاً للمشروع.

«ذا هاكتوري» يضم استوديوهات ومكاتب ومساحات للمعارض

استخدام كل مشروع يحدد بناءً على طبيعة المبنى وقدرته على استيعاب متطلبات النشاط

دراسة الاستحواذ على «تراثية» جديدة لبناء كتلة استثمارية متكاملة

تواصل شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تنفيذ خططها المبرمة والمتوقعة للتوسع في منطقة وسط البلد وإعادة إحياء وتنمية عدة مباني مملوكة لها، تزامناً مع العمل على تنويع وتوسيع ترسيم واستغلال المساحات المتاحة.

وأجرت «المال» حواراً موسماً مع كريم شافعي، رئيس مجلس إدارة «الإسماعيلية للاستثمار العقاري»، للحديث عن الموقف الحالي لاستثمارات الشركة، ومراحل خطة التوسيع، ورؤية حول تزايد الاهتمام المحلي والخليجي بالوجود في منطقة وسط البلد.

وبدأية قال كريم شافعي إن الشركة تركز في العام الجاري على استكمال تطوير وتشغيل المحفظة الحالية ورفع كفاءة أصولها، وتشغيل استخدامات جديدة إليها، خاصة في قطاعات السياحة والترفيه والمحلات التجارية والمطاعم.

وأكد أن الشركة تعمل بالتوازي على التوسع في الاستثمار على عقارات جديدة تتناسب مع طبيعة المحفظة والوزارة لوسط البلد.

وتابع أن من أبرز مستهدفات العام استكمال تحويل «شارما هاريس» إلى فندق بوتيك يضم 26 جناحاً، إلى جانب استوديو للثقافة البدنية وموقع على السطح، بالتعاون مع Alchemy Experience، كما تعمل على تطوير مشروع 10 محمود بسويدي، الذي يضم 18 شقة فندقية، والمستهدف افتتاحه في الربع الأول من 2027.

وأوضح أن التركيز خلال الفترة المقبلة يقوم على التوسع في وسط البلد، حيث يتم دراسة والتفاوض على فرص للاستحواذ على عقارات جديدة، كما يتم أيضاً العمل لإجراء شراكات مع مالكي عقارات أخرى لتنفيذ مشروعات داخلها.

وأشار بأن الشركة تختار هذه الفروع وفقاً للقيمة المعمارية والتاريخية للمبنى، وموقعه، وإمكانات إعادة استخدامه، ومدى تكافؤ مع المشروعات القائمة الأخرى في المنطقة.

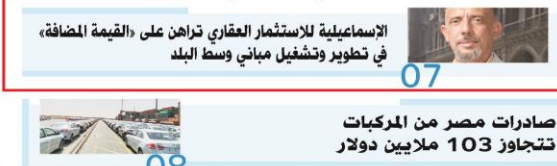
وقال إن هدف الإسماعيلية هو الوصول إلى كتلة متكاملة من المشروعات داخل وسط البلد، بحيث تدعم المباني والأنشطة المختلفة

# PRESS CLIPPING SHEET



8 صفحات العدد: 4867 10 جنيهاً

الزبعا، 23 سبتمبر 2026 - 11 ربيع ثاني 1448هـ



عدد استحواذ «الأهلي المصري» عليها  
صادر: فروع «بنك مصر» في الإمارات ستؤول  
إدارتها التنفيذية إلى «شريف البحيري»

[illegible]

## «سي آي ڪابيتال»

[illegible]

ص رقمية ومتعددة الإصدارات

# شيزر» تبرم شراكة

[illegible]

| فهرس |               |
|------|---------------|
| 02   | استثمار       |
| 05   | بورصة وشركات  |
| 06   | اقتصاد وأسواق |
| 07   | عقارات        |
| 08   | سندات         |

|    |                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | أقرأ الهولاء                                                                                            |
| 02 | محمد بكرى                                                                                               |
| 03 | خدمات                                                                                                   |
| 04 | أداء النورصة                                                                                            |
| 05 | أقرأ على بوابة<br>almainnews.com                                                                        |
| 06 | السياسي بيوك<br>ضرورة تعميق<br>الشراكة الاستراتيجية<br>مع قبرص والارتقاء<br>بالتعاون الأمني<br>والعسكري |
| 07 | د.عبد الله                                                                                              |

تمثل حصة صغار المساهمين وباتت تملك الأخيرة بالكامل

**«stc» السعودية تشتري 11.81% من أسهم «حزبة للأنظمة» مقابل 1.8 مليار جنيه**

الرقابة المالية

المصرية والإقليمية، وكانت «بولسولوش» التابعة لمجموعة «STC» آمنت في أكتوبر 2022 صفقة الاستحواذ على 88,19% من أسهم حصة الأنظمة، في صفقة بلغت قيمتها 900 مليون جنيه إحصائيات الشركة آنذاك 158 مليون دولار.

وتعمل «pulse by solutions» في مجال تكامل الأنظمة والتحول الرقمي، وتقدم حلولاً لمطاعم الاتصالات والمصارف والتبرول والملاحة والمدن الذكية والخدمات الحكومية، كما تقدم استشارات في عدد من الأسواق الناشئة.

[illegible]

**ل شريف عمر:**  
في قطاع الاتصالات  
الاتصالات السعودية  
الساهمين في شركة  
by solu-  
pulse  
مكة في قيمتها 1.8

إجمالية بلغت حوالي 1.846 مليار جنيه.  
وفات المصارف - في تسريحاتها المالية -  
العملات المصرفية تمثل حصة من 11.81% من كل  
الساهمين في بنوكها 11.81% من كل  
إلى المساهمين في بنوكها 11.81% من كل  
وأوضحت أن النسبة التي تم استكمالها  
الاستعداد الربويية التي تفادها  
by stc  
في 2022 والتي أسفرت عن 1.846 مليار  
68.9% من مجموع 2.689 مليار جنيه  
لصغار الساهمين  
أكبرها: البنوك 1.846 مليار جنيه، المساهمين  
لصغار الساهمين

تصدير أول  
معايير مصرفية  
لتقييم الآلات  
والمعدات  
والبنية التحتية

خلال أيام  
«هيئة الدواء» تبدأ تطبيق منظومة التتبع

البيانات وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي  
لجنة الزراعة والري  
لجنة الزراعة والري  
مركز أبحاث احتياجات المغازل المحلية  
والصنوبر،  
وتنوع المصادر بين شركات التصدير  
شخصيا من توسع حجم المبيعات  
والإقليميات خلال الفترة الماضية، رغم  
صعابها في تحقيق هذه المبيعات، وذلك في  
الحدود الجيوبية، حيث تمكنت من  
الوصول إلى السوق المحلية، واستطاعت  
العمالة الأجنبية أن تكافئ التكاليف المتنامية،  
وأظهرت نتائج التفتيش أن المزارعين  
استغلوا لتداعي ثورت الممرات المائية

[illegible][illegible]

**على 1300 صفح تخضع**

**كتب - أحمد صبحي:**

شدا منهج السدود المصرية خلال الأيام القليلة الماضية التطبيق العملي لمنظومة التبع الدوائي على جميع المستشفيات الخاصة للهيئة العامة للغذاء والدواء، والتي تضم نحو 1300 صفح دولي مسدود، على جانب عدد من المستحضرات والأدوية ضمن منظومة سجلها، والتي يتم توريدها على الألف ضمن منظومة المشتريات

بمثل الموعد المحدد لتطبيق التناهي التقني المطبوع، مشيرة إلى أن الفترة الحالية تشهد تنفيذ إجراءات ترميمية في عدد من المواقع السياحية، مثل المواقع الأثرية، التي لا تكتفي من استكمال أعمالها الفنية والتشغيلية، فهذا لإدراج المصالحات المستهدفة على القوائم الوطنية للتتبع الدولي بصورة مرحلية.

[illegible]

وخلص التقرير إلى أن  
الأسواق في  
الشرق الأوسط  
والبحر الأبيض  
المتوسط شهدت  
نموًا متواضعًا  
في عام 2026،  
مما يعكس نمو  
الطلب المحلي  
والإقليمي،  
والتوسع في  
الأسواق  
الغربية.

[illegible][illegible]

